Regnskabsåret 2025 — **Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025**

Boligorganisation		**Afdeling** 13	**Tilsynsførende kommune**
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr. 01301	Kommunenr 810
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status Boligafdeling	
	Boligforeningen P.M.	Afdeling 13	Brønderslev
	Søndergade 1	Græsvangen, Bygvangen, Rugva	Ny Rådhusplads 1
	9700 Brønderslev	9740 Jerslev	9700 Brønderslev
Telefon	9882 1234		Telefon 9945 4545
Mail:	info@bolig-pm.dk	Budgettal er ikke revideret	

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		2.044	27	1	27
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		2.044	27	1	27

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	2	1.277	19
	3	558	6
	4	209	2
Heraf plejeboliger			
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			
Heraf enkeltværelser			
uden selvstændig køkken			
Heraf bofællesskaber			
(individuel/kollektiv)			

Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2		
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2		
Garager/Carporte				1/5		
Lejemålsoplysninger i alt		2.044	27		27	

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	27	2.044		01.01.1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²
Boliger i etagebyggeri		
Boliger i tæt/lavt byggeri	27	2.044

Matr.nr.:	**Matr.nr.: 19 BK**
Matr.tekst.:	**Jerslev, Jerslev By**
BBR-ejendomsnr.:	2671
	7606
	7357
Beboerfaciliter:	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej

Tekniske installationer m.v.:	
Vaskeinstallation - fælles	Ja
Vaskeinst. - individuel	Ja
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej
Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej
Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej
Vandmåling - kollektiv	Nej
Vandmåling - individuel	Ja
Varmemåling - kollektiv	Nej
Varmemåling - individuel	Ja
Elmåling - kollektiv	Nej
Elmåling - individuel	Ja

Opvarmning:	
- Fjernvarme	Ja
- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
- Ovne	Nej
- Elpaneler	Nej
- Solvarmeanlæg	Nej
- Varmepumpeanlæg	Nej
- Biogasanlæg	Nej
- Bad	Ja
- Køle	Ja
- Komfur	Ja

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:			**799,67**		
Lejeforhøjelse i årets løb:			**Ja**	**Dato for forhøjelse:**	**01.01.2025**
Forhøjelse pr. m2:	**18,14**	%:	**2,32**	**Årsbasis:**	**79967**

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01301 Afdeling 13

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
		ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	*	**NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)**		492.883,00	495	495
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER				
106		Ejendomsskatter		57.155,04	62	62
108		Kloakafgift		693,75		
109	*	Renovation		108.661,78	110	106
110		Forsikringer		17.287,58	25	22
111		Afdelingens energiforbrug:				
		3. Målerpasning m.v.	12.916,62	12.916,62	13	13
112		Bidrag til foreningen:				
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	152.882,00			
		2. Dispositionsfond 662	17.874,00	170.756,00	170	160
113.9		**OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT**		367.470,77	380	363
		VARIABLE UDGIFTER				
114	*	Renholdelse		158.632,45	211	210
115	*	Almindelig vedligeholdelse		42.114,45	90	92
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	220.579,81		105	105
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-220.579,81	0,00	-105	-105
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)				
		1. Afholdte udgifter	11.560,76		15	25
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-11.560,76	0,00	-15	-25
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	5.768,93	5.768,93	6	6
119	*	Diverse udgifter		18.954,42	10	13
119.9		**VARIABLE UDGIFTER IALT**		225.470,25	316	320
		HENLÆGGELSER				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)		384.000,00	384	418
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)		5.000,00	5	5
124.8		**HENLÆGGELSER IALT**		389.000,00	389	423
124.9		**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT**		1.474.824,02	1.580	1.601

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01301 Afdeling 13

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
		1. (konto 303.1)	24.250,00		55	66
				24.250,00	55	66
129		Tab ved lejeledighed m.v.				
		1. Årets udgift	63.520,41		39	39
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-63.520,41		0	0
				0,00	39	39
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	20.900,00		0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.260,00		0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-10.640,00		0	0
				0,00	0	0
131		Andre renter:				
		2. Kursregulering	39.799,83		0	0
				39.799,83	0	0
134	*	Renter inflationshjælp 2024		736,86	0	0
137.		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT**		64.786,69	94	105
139		**UDGIFTER IALT**		1.539.610,71	1.674	1.706
140		**Årets overskud, der anvendes til:**				
		2. Overført til opsamlet resultat	199.648,08	199.648,08		
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**		1.739.258,79	1.674	1.706

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01301 Afdeling 13

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
		ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	*	Boligafgifter og lejer:				
		1. Almene familieboliger	-1.634.532,00		-1.634	-1.656
		7. Forbedringsarbejder	-24.250,00		-14	-25
				-1.658.782,00		
202	*	Kursregulering		-39.799,83		
203		Andre ordinære indtægter:				
		6. Overskud overført til drift	-26.000,00		-26	-25
				-26.000,00		
203.9		**ORDINÆRE INDTÆGTER IALT**		-1.724.581,83	-1.674	-1.706
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	*	Indgået tidligere fordringer		-8.578,83		
208		Overskud forbrug 2025		-6.098,13		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT		-14.676,96		
		INDTÆGTER IALT		-1.739.258,79	-1.674	-1.706
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**		-1.739.258,79	-1.674	-1.706

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01301 Afdeling 13

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver i 1.000 kr.

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025	Regnskab 2024
		ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum				
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2023	kr. 8.550.000		8.453.788,00	8.454
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.178.000			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			3.102.843,73	3.103
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering			11.556.631,73	11.557
303		Forbedringsarbejder:				
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		97.609,17		84
					97.609,17	
304.9		**ANLÆGSAKTIVER IALT**			11.654.240,90	11.641
		OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:				
	*	1. Leje inkl. varme		0,00		26
		2. Beboerindskud		12.430,00		0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		192.422,14		245
	*	4. Fraflytninger,		295.033,11		177
		Heraf til inkasso	295.033			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.608,76		5
					501.494,01	453
307		Likvide beholdninger:				
		3. Tilgodehavende hos foreningen		2.096.485,06	2.096.485,06	1.836
309.9		**OMSÆTNINGSAKTIVER IALT**			2.597.979,07	2.289
310		**AKTIVER IALT**			14.252.219,97	13.930

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01301 Afdeling 13

Balance pr. 31.12.2025

Passiver i 1.000 kr.

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025	Regnskab 2024
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)			
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		-1.623.493,39	-1.420
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		-456.911,54	-468
405	*	Tab ved fraflytninger		-100.910,75	-106
406	*	Renter inflationshjælp 2024		4.042,14	5
406.9		**HENLÆGGELSER IALT**		-2.177.273,54	-1.990
407	*	Opsamlet resultat		-222.488,70	-49
407.9		**Henlæggelser ÷ underskud**		-2.399.762,24	-2.039
		LANGFRISTET GÆLD			
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		5. Landsbyggefonden	-1.530.234,00		-1.530
				-1.530.234,00	
409		Beboerindskud		-309.280,00	-309
411		Afskrivningskonto for ejendommen		-9.717.117,73	-9.717
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**		-11.556.631,73	-11.557
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-132.272,00		-132
				-132.272,00	
417		**LANGFRISTET GÆLD IALT**		-11.688.903,73	-11.689
		KORTFRISTET GÆLD			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		-163.554,00	-188
422		Mellemregning med fraflyttere		0,00	-8
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.		0,00	-6
426		**KORTFRISTET GÆLD IALT**		-163.554,00	-202
430		**PASSIVER IALT**		-14.252.219,97	-13.930

Faste noter

Konto		Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
		Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
		Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominiallån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	0,00	495	495
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	328.589,00		
105.2	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	164.294,00		
		Nettokapitaludgifter i alt	492.883,00	495	495
109		**Renovation:**			
		Dagrenovation	108.661,78	110	106
			108.661,78	110	106
112.1		**Administrationsbidrag:**			
		Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	152.882,00	153	142
		Dispositionsfonden kr. 662 pr. lejemål	17.874,00	17	18
			170.756,00	170	160
114		**Renholdelse**			
		1 Renholdelse	128.941,07	180	178
		2 Vinterbekæmpelse	30.000,00	31	31
		÷ Heraf dækket af henlæggelser	-27.000,00	-27	-27
		4 Leje af container og affaldskørsel	11.346,58	12	11
		5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	15.344,80	15	17
			158.632,45	211	210
115		**Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser**			
		1 Terræn	7.759,58	90	92
		2 Bygning klimaskærm	3.980,00		
		3 Bygning bolig	21.576,44		
		5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	3.540,78		
		6 Materiel	5.257,65		
			42.114,45	90	92
116		**Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser**			
		1 Terræn	131.302,18	105	105
		2 Bygning klimaskærm	26.735,75		
		3 Bygning bolig	35.111,69		
		4 Bygning fælles indvendig	22.941,11		
		5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	4.489,08		
			220.579,81	105	105

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01301 Afdeling 13

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
	Noter til resultatopgørelsen				
118.1	**Drifts af fællesvaskeri**				
	Reparation og vedligeholdelse		5.768,93	6	6
	I alt		5.768,93	6	6
	Nettodriftsresultat		5.768,93	6	6
119	**Diverse udgifter**				
	2 Kontingent til BL		4.757,40	5	5
	3 Betalingsservice		1.978,17	3	3
	4 Beboermøde m.v.		1.598,95		2
	7 Sagføreromkostninger		9.728,00		
	8 Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelse		891,90		3
	11 Andre udgifter		0,00	2	
			18.954,42	10	13
120	**Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse**				
	Samlet henlæggelse pr. m²	187,87	384.000,00	384	418
			384.000,00	384	418
134	**Korrektioner vedr. tidligere år**				
	1 Renter inflationshjælp 2024		736,86	0	0
			736,86	0	0
201.1	**Boligafgifter og leje**				
	Beboelse				
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-799,67	-1.634.532,00	-1.634	-1.656
			-1.634.532,00	-1.634	-1.656
202	**Renter**				
	2 Kursregulering		-39.799,83	0	0
			-39.799,83	0	0
206	**Diverse indtægter - ekstraordinære**				
	1 Indgået tidligere fordringer		-8.578,83	0	0
			-8.578,83	0	0

Faste noter

	Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo	8.453.788,00		8.454
			8.453.788,00	8.454
303.1	**Forbedringsarbejder m.v.**			
	Bygvangen 11 køkken			
	Saldo primo	4.425,00		9
	÷ Afskrivning	-4.200,00		-4
			225,00	4
	Bygvangen/Rugvangen vinduer			
	Saldo primo	0,00		119
	÷ Afskrivning	0,00		-119
			0,00	0
	Bygvangen 16 køkken			
	Saldo primo	18.423,96		23
	÷ Afskrivning	-4.200,00		-4
			14.223,96	18
	Rugvangen 17 køkken			
	Saldo primo	16.237,50		22
	÷ Afskrivning	-5.400,00		-5
			10.837,50	16
	Rugvangen 15 køkken			
	Saldo primo	40.775,00		0
	+ Årets tilgang	0,00		42
	÷ Afskrivning	-5.700,00		-1
			35.075,00	41
	Bygvangen 18 køkken			
	Primo saldo	4.197,71		0
	+ Årets tilgang	37.800,00		4
	÷ Afskrivning	-4.750,00		0
			37.247,71	4
	Forbedringsarbejder i alt		97.609,17	84
305	**Tilgodehavender**			
	1. Boligafgifter		0,00	26
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		192.422,14	245
	4. Fraflytninger		295.033,11	177
	heraf til inkasso 295.033			
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.608,76	5
			489.064,01	453

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01301 Afdeling 13

Faste noter

	Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
	Saldo primo		-1.420.273,37	-1.157
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)		-384.000,00	-351
			-1.804.273,37	-1.508
	÷ Forbrugt i året (kt. 116,2)		220.579,81	162
	+ Kursregulering		-39.799,83	-75
			-1.623.493,39	-1.420
405	**Tab ved fraflytninger**			
	Saldo primo		-106.170,75	-106
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)		-5.000,00	-9
	÷ Forbrugt i året (kt.130.2)		10.260,00	9
			-100.910,75	-106
406	**Andre henlæggelser**			
	Saldo primo		0,00	0
	+ Renter inflationshjælp 2024		4.042,14	5
			4.042,14	5
407	**Opsamlet resultat**			
	Saldo primo	-48.840,62		0
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00		0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-199.648,08		-75
	+ Overført til drift (kont 203.6)	26.000,00		26
			-222.488,70	-49
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**			
	Varme og vand		-163.554,00	-188
			-163.554,00	-188
423	**Deposita og forudbetalt leje m.v.**			
	1 Forudbetalt leje		0,00	-6
			0,00	-6

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne